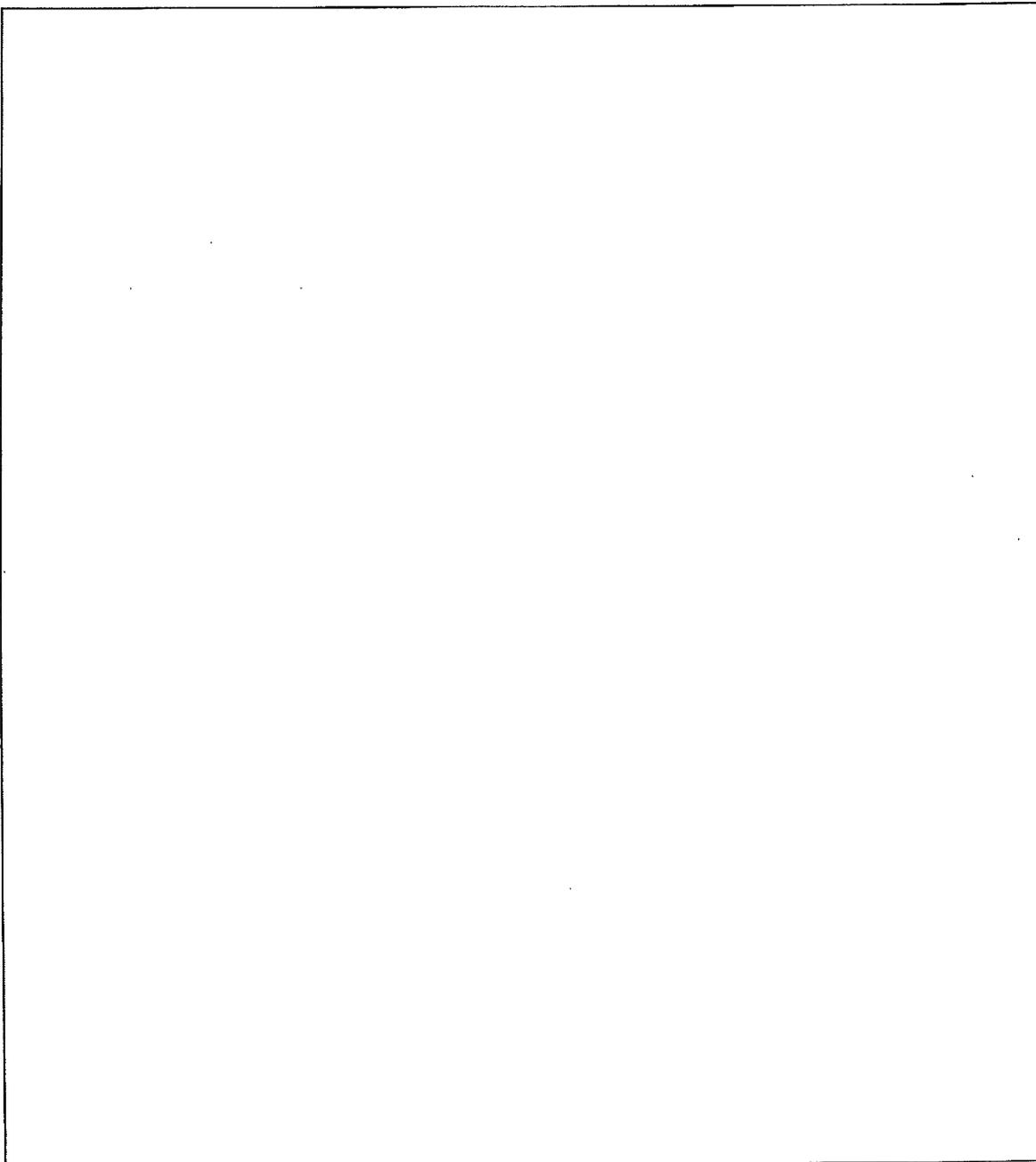


# **GEMEINDE KALKHORST**

## **AMT KLÜTZER WINKEL**



**6. Änderung des TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst im Zusammen-  
hang mit dem B-Plan Nr. 23 „Ferienhof Elmenhorst“, Dorfstraße 65**

**BEGRÜNDUNG**

**NOVEMBER 2015**

**Gemeinde Kalkhorst  
Der Bürgermeister**

über Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Telefon: 038825 – 3930  
www.kluetzer-winkel.de

**Inhaltsverzeichnis****TEIL 1 - Begründung**

<b>1</b>	<b>Vorwort .....</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass der 6. Änderung .....	3
1.2	Rechtsgrundlagen .....	3
1.3	Verfahren .....	3
<b>2</b>	<b>Grundlagen für die Planänderungen .....</b>	<b>4</b>
2.1	rechtskräftiger Flächennutzungsplan.....	4
2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP).....	4
2.3	Landesraumentwicklungsprogramm M-V .....	4
<b>3</b>	<b>Änderungsflächen.....</b>	<b>5</b>
3.1	Änderung der Sonderbaufläche Camping.....	5
3.2	Eingriffsbilanzierung .....	5
3.3	Artenschutz .....	5
3.4	Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen .....	6
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>6</b>

**TEIL 2 - besonderer Teil: Umweltbericht****Hinweis:**

Der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Kalkhorst für das Gebiet „Ferienhof Elmenhorst“, Dorfstraße 65 ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 6. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ausschließlich auf den B-Plan beschränkt.

## 1 Vorwort

### 1.1 Anlass der 6. Änderung

Die jetzige Gemeinde Kalkhorst wurde nach Auflösung der ehemaligen Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst zum 01.01.2004 neu gebildet. Die neue Gemeinde Kalkhorst verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan), die F-Pläne der ehemaligen Gemeinden gelten aber als Teil-F-Pläne fort.

Die Gemeindevertreter von Kalkhorst hatten beschlossen, den Teil-Flächennutzungsplan (TF-Plan) für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst erneut zu ändern. Der wirksame TF-Plan erlangte am 13.01.2001 seine Rechtskraft.

Die Fläche der 6. Änderung umfasst den Bereich der Sondergebietsfläche im äußersten westlichen Teil der Gemarkung Elmenhorst mit einem Resthof, die gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet „Camping“ in einer Größe von ca. 1,5 ha dargestellt ist.

Der TF-Plan weist eine Fläche aus, die nördlich durch die Kreisstraße und westlich durch ein Gewässer begrenzt ist, östlich endet es mit dem überplanten Hof und auch südlich bildet die Hofbebauung den Abschluss. Für das Sondergebiet soll ein verbindlicher Bebauungsplan aufgestellt werden, dessen Lage nicht wie im TF-Plan parallel zur Straße, sondern in die Tiefe entwickelt wird.

Zukünftig wird die korrigierte Lage und die Nutzungspräzisierung weiterhin als Sondergebietsfläche „Ferienhof“ (Übernahme des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ferienhof Elmenhorst“, Dorfstraße 65) dargestellt. Dabei wird berücksichtigt, dass der bestehende Wald auch weiterhin erhalten werden soll.

Kartografisch wird für die 6. Änderung der z.Z. gültige Flächennutzungsplan für die Ortslage Elmenhorst, der in Papierform im Maßstab 1: 10.000 vorliegt, als Graustufenbild eingescannt und farbig die Änderung im Maßstab 1: 10.000 als Planausschnitt dargestellt.

Für die 6. Änderung wird diese beigefügte Begründung erstellt, die auf die Erfordernisse der Änderungen angepasst wird.

Die Einarbeitung der Planungen zur 6. Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 23 nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

### 1.2 Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

### 1.3 Verfahren

Die Gemeinde nutzt die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, um den Trägern Öffentlicher Belange (TÖB) und der Bevölkerung die geänderten Planungsvorstellungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Einsicht sowie zur Kenntnis und zur Stellungnahme zu übergeben.

Auf der Grundlage des rechtswirksamen F-Planes von 2001 sind die Änderungen im M. 1: 10.000 eingetragen und farblich hervorgehoben. Diese Änderungen beziehen sich auf die unter 1.1 genannten Flächen und Darstellungen.

Gemäß dem vorgeschriebenen Verfahren fließen die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen in die Planungsunterlagen ein.

Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt der Feststellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung und das Einreichen der Unterlagen zur Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg.

## **2 Grundlagen für die Planänderungen**

### **2.1 rechtskräftiger Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan hat nach dem Baugesetzbuch (BauGB) die Aufgabe, als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darzustellen.

Der gültige Flächennutzungsplan für den Ortsteil Elmenhorst ist aus dem Jahr 2001. Seit dem Zusammenschluss der Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst – jetzt Gemeinde Kalkhorst – wurde kein gemeinsamer F-Plan erarbeitet. Damit gilt der vorliegende Plan als Teil-Flächennutzungsplan weiter.

### **2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)**

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP), das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, ist die Gemeinde Kalkhorst mit ihren Ortsteilen als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis dem Grundzentrum Klütz zugeordnet. Die Gemeinde ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingestuft.

Sie befindet sich im Tourismusschwerpunktraum mit einem regional bedeutsamen Radroutennetz. In diesen Räumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Hierzu zählen auch saisonverlängernde Maßnahmen.

### **2.3 Landesraumentwicklungsprogramm M-V**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** vom 30. Mai 2005 dargestellt.

Das Landesraumentwicklungsprogramm setzt die Leitlinien der Landesentwicklung und die Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest, die das ganze Land betreffen oder für die räumliche Beziehung der Landesteile untereinander wesentlich sind.

Hauptziel ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt. Dabei wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.

Mit dem aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm (LEP-MV) legt die Landesregierung M-V eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftssträchtige Entwicklung des Landes vor.

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm soll innerhalb der Vorbehaltsgebiete Tourismus (Tourismusräume) deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Mit einer verstärkten Entwicklung im Bereich der Randgebiete des Küstenraums und dem Küstenhinterland soll eine Entlastung der Tourismuszentren im direkten Küstenbereich erreicht werden.

### **3 Änderungsflächen**

#### **3.1 Änderung der Sonderbaufläche Camping**

Die Gemeinde unterstützt mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den B-Plan Nr. 23 den Investor, das Ehepaar Zech/Sausmikat, bei seinen künftigen Vorhaben zur Aktivierung des historischen Gebäudeensembles und der angrenzenden Flächen.

Der Ferienhof soll für eine touristische Nutzung mit Ferienwohnungen und Wohnmobile/Caravan-Standplätzen ausgebaut werden und gehört damit im Sinne § 10 BauNVO zu den Sondergebieten, die der Erholung dienen.

Für die Ferienwohnungen, die Betreiberwohnung und die zur Versorgung der Gäste umfassenden Einrichtungen sind die bestehenden Gebäude zu sanieren und umzubauen. Eine ganzjährige Nutzung wird dabei angestrebt. Neu errichtet werden soll ein Technikgebäude für die Unterbringung von Entsorgungsanlagen für die Wohnmobile.

Die Stellplatzanlage für die Wohnmobile ist ein Platz, der im Sinne der Campingplatzverordnung M-V als Campingplatz einzustufen ist. Er wird ebenfalls ständig (ganzjährig) betrieben und ist zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen mit ortsveränderlichen Campinganlagen bestimmt.

Die Lage des Plangebietes wird aus dem VE-Plan übernommen und gegenüber dem Bestand präzisiert.

#### **3.2 Eingriffsbilanzierung**

Für die Erweiterung der Hofflächen der ehemaligen Hofstelle Dorfstraße 65 um einen Wohnmobilstellplatz erfolgt im B-Plan Nr. 23 eine Eingriffsbilanzierung.

Es sind private Grünflächen, Fläche zum Gehölzerhalt und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Heckenpflanzung / Streuobstwiese, Grünflächen) festgesetzt.

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent und Flächenäquivalent ergibt sich, dass der mit dem B-Plan verbundene Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

#### **3.3 Artenschutz**

Die Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 Abs. 1 BNatSchG ergab, dass die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

##### Prüfung der Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete

Nationale und internationale Schutzgebiete befinden sich in mind. 1500 m Entfernung im Norden:

- SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“
- FFH DE 2031-301 " Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave "

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete sind auszuschließen.

### 3.4 Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Aufgrund der Lage der Baufelder in südliche Richtung, abgewandt von der Kreisstraße, die als innerörtliche Führung mit Tempo 50 km/h festgelegt ist, ergeben sich keine notwendigen immissionsschutzrechtlichen Regelungen für das Plangebiet.

## 4 Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde Kalkhorst gehört dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) an, der für die Medien Wasser, Abwasser und Regenwasser zuständig ist. Die zentrale Versorgung mit Trinkwasser wird über die Trinkwasserhauptleitung gesichert, die zwischen den Ortsteilen Warnkenhagen und Elmenhorst im rückwärtigen Teil der Grundstücke verläuft.

Die Änderungsfläche ist bereits über eine Pumpstation an die zentrale Abwasserleitung angeschlossen. Zusätzliche Anschlüsse sind über die Erweiterung der Pumpstation möglich.

Das Niederschlagswasser des Plangebietes ist gemäß Satzung des ZVG auf den Grundstücken zu verwerten bzw. zu versickern oder in die westlich angrenzenden Grünflächen abzuleiten.

Im Plangebiet befinden sich Leitungstrassen, Kabel und Freileitungen in Rechtsträgerschaft der E.ON edis AG, der Deutschen Telekom und des ZVG. Die Trassen und Anlagen sind in den Planunterlagen enthalten.

## 5 Nachrichtliche Übernahmen

### Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. S.12/GS M-V Gl. Nr. 114.2, ber. in GVOBl. S. 247) geändert durch Art.4 LNatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschr. V. 21.7. 1998 (GOVBl. S.647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Aufgrund der Zuarbeit des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V wurden folgende Baudenkmale übermittelt:

Elmenhorst	Dorfstraße 65	Hofanlage mit	Elmenhorst 130165		1670	neu: 11.12.2013
Elmenhorst	Dorfstraße 65	Hallenhaus			1670	neu: 11.12.2013
Elmenhorst	Dorfstraße 65	Scheune			1670	neu: 11.12.2013
Elmenhorst	Dorfstraße 65	Stallscheune			1670	neu: 11.12.2013
Elmenhorst	Dorfstraße 65	Brunnen und Pumpe				

Diese sind zusammengefasst als Baudenkmal (D) in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Ebenso ist das übermittelte blaue Bodendenkmal als (BD) entsprechend ergänzt worden. Für das Vorhaben wird eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

*Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe **Blau** gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.*

Kalkhorst, ..... 21. DEZ 2015 .....



.....  
Der Bürgermeister

## **Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht**

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl Teil I Nr.53) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

## **Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Kalkhorst für das Sondergebiet „Ferienhof Elmenhorst“, Dorfstraße 65** in der Gemarkung Elmenhorst, Flur 1, Flurstück 25/3 und 26 jeweils teilweise

**Stand:** November 2015

### **Inhalt:**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet .....	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....	8
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	10
2.4	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	11
2.5	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans .....	11
2.6	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	11
2.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	14

### **Anlage**

Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, GWL den 3. August 2014 (Stand 16. Januar 2015)

## 1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet „Ferienhof Elmenhorst“, im Ortsteil Elmenhorst der Gemeinde Kalkhorst durchgeführten Umweltprüfung und wurde entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

#### Lageübersicht

Das Plangebiet des B-Planes liegt südlich der Kreisstraße K 12, die von Klütz in Richtung Kalkhorst führt. Das Einzelgehöft mit dem Wohngebäude und zwei Nebenanlagen (ehemaliger Stall und Remise) wird über diese Straße verkehrstechnisch erschlossen.

An den Geltungsbereich grenzen östlich und südlich Ackerflächen; westlich und südlich eine Waldfläche und nördlich die Straße mit der straßenbegleitenden Allee.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Elmenhorst, Flur 1 das Flurstück 25/3 teilweise. Die Fläche ist ca. 2,70 ha groß. (siehe Begründung)

#### Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

(siehe Begründung)

#### Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

In der folgenden Übersicht werden die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Art / Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Sondernutzung Ferienwohnungen / Camping	Grünland und Gartenfläche, Ferienhof mit Camping auf Flächen des Einzelhofes	ca. 2,4 ha, davon ca. 0,4 ha neue (Teil)-Versiegelung

### 1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

#### Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG).
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt.
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederher-

stellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichen Interesse. Das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/4 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie).

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung.
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen.
- Derartige Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser), dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und somit dem Nutzen Einzelner dienen. Vermeiden der Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt. Insgesamt soll eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet sein (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG); In Bezug auf die Gewässer sind die Belange des Allgemeinwohls u.a. die Vermeidung der Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens. Verhinderung einer Verunreinigung der Gewässer oder einer sonstigen nachteiligen Veränderung der Gewässereigenschaften bei der Einbringung von Stoffen. Erhebliche Bedeutung der Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild.
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser.
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen; die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung.

#### **Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbe- reich des B-Plans**

#### **Landesraumentwicklungsprogramm M-V**

Mit dem aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm (LEP-MV) legt die Landesregierung M-V eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsträchtige Entwicklung des Landes vor.

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm soll innerhalb der Vorbehaltsgebiete Tourismus (Tourismusräume) deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Mit einer verstärkten Entwicklung im Bereich der Randgebiete des Küstenraums und dem Küstenhinterland soll eine Entlastung der Tourismuszentren im direkten Küstenbereich erreicht werden.

#### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg**

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP), das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, ist die Gemeinde Kalkhorst mit ihren Ortsteilen als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis dem Grundzentrum Klütz zugeordnet. Die Gemeinde ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingestuft.

Sie befindet sich im Tourismusschwerpunktraum mit einem regional bedeutsamen Radrou-  
tennetz. In diesen Räumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor

entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Hierzu zählen auch saisonverlängernde Maßnahmen.

### **Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans**

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) von 2001. In diesem Dokument ist die Fläche mit dem Gehöft als Sondergebiet "Camping" ausgewiesen. Die Abgrenzung enthält allerdings überplante Waldflächen, die aus heutiger Sicht nach dem Landeswaldgesetz nicht mehr beansprucht werden können. Damit ergeben sich Veränderungen in der Flächenzuordnung auf dem Gelände.

### **Darstellungen des Landschaftsplanes für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans**

Für die Gemeinde liegt Landschaftsplan (Mahnel, Grevesmühlen, 2014) vor.

## **2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet**

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Der Untersuchungsraum, der mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten muss, wurde anhand der voraussichtlichen Planauswirkungen schutzgutspezifisch bestimmt:

- Auswirkungen geringer Reichweite ergeben sich durch das Baugebiet auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen und Lebensräume aufgrund von Emissionen und auf das Landschaftsbild aufgrund des Bauvolumens und der Bauhöhen. Ausgehend von der Lage und Erfahrungen aus anderen Planungen wird ein Wirkraum von 200 m Radius um das Baugebiet betrachtet. In die Betrachtung werden auch besonders die in diesem Raum befindlichen Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das o.g. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.
- Bei den übrigen Schutzgütern (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)), des F-Planes, des Landschaftsplanes sowie ergänzender Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

<b>Umweltbelang</b>	<b>Betroffenheit<sup>1</sup> (ja/ nein, Umfang)</b>	<b>Beschreibung/ Rechtsgrundlage</b>
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete.  Nein, im Untersuchungsraum (UR) befinden sich keine internationalen Schutzgebiete	BNatSchG, NatSchAG, FFH-Erlass MV <sup>2</sup>  FFH DE 2031-301 " Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave "  SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“  im mind. 1500 m Entfernung im Norden

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreser- vate)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Nein, im Untersuchungsraum (UR) befinden sich keine nationalen Schutzgebiete	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Lan- desnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Ge- schützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope / Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete des Natur- schutzes nach Landesnaturschutz- gesetz. Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Ja, im Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotope.  Bäume geschützte Alleen / Baumrei- hen	LSG L 113 " Lenorenwald " im mind. 900 m Entfernung im Süden  Biotope nach § 20 NatSchAG 50m Wirkraum Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Au- wälder - NWM05366 Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. - NWM05364, NWM00066 Naturnahe Feldgehölze - NWM05356 Naturnahe Feldhecken - NWM05345 200m Wirkraum Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg Naturnahe Feldgehölze Naturnahe Feldhecken  Allee / Baumreihe nach § 19 NatSchAG Kreisstraße
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsat- zung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume	§ 18 NatSchAG
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer 1. und 2. Ord- nung  Ja betroffen	§ 29 NatSchAG  § 20 LWaldG
Wald	am Geltungsbereich befindet sich Wald	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Betroffen vom Eingriff im Plangebiet sind folgende Biotope: - Siedlungsbiotope (Gebäude und Hof- / Gartenflächen / Grünflächen / Ver- kehrsflächen) - Landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) Beeinflusst werden können folgende im Untersuchungsraum sich befindende Biotope: - Gehölzbiotope (Hecken) - Biotope der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend intensiv genutzt, hier Ackerland / Waldflächen - Feldhecken, Gehölz, Kleingewässer (§20 Biotope), Bäume (§18) und Baum- reihen (§19) Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Aufgrund vorliegender Informa- tionen zum Plangebiet und der Lage ist von faunistischen Funktionen mit insgesamt geringerer Bedeutung auszugehen. Im UR befinden sich geschützte Biotope mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. vor allem Gewässer- und Wald / Gehölzbiotope. Im Plangebiet / UR liegen laut Unterlagen LUNG Rastflächen. (siehe AFB) <b>Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Geltungsbereich hat auf- grund der Vorprägung eine geringe Bedeutung für den Arten- und Bio-</b>	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
	<b>topschutz.</b>	<b>Aufgrund der Lage und der Abschirmung hat der Plan keine Auswirkungen auf tatsächliche Rastflächen. (siehe AFB)</b>
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)		(siehe auch AFB) Die bebauten Flächen im Geltungsbereich sind Nahrungsraum, aber keine Lebensstätte, von geschützten Arten. Die Grünland und Gehölzflächen sind teilweise Lebensstätte von geschützten Arten. (aber auch Störpotential, Prädatorendruck, Nutzungsdruck beachten) <b>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Begründung zum B-Plan schließt aus, dass geplante Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.</b>
Boden		Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunhaft, > 40% hydromorph. Der Grundwasserflurabstand liegt bei >10 m Bewertung des Bodenpotenzials: Boden mit mittlerer Schutzwürdigkeit
Grundwasser  Oberflächenwasser		Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen im UR sind nicht vorhanden. Ja, Oberflächengewässer sind im UR vorhanden – Kleingewässer, Graben WBV: 11 19/3  Einzugsbereich Gewässer: LAWA: 9631360000, Graben aus Warnkenhagen von: Quelle bei Warnkenhagen bis: Mündung in die Ostsee <b>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers</b>
Klima und Luft		Ja, Klima / Luft können durch die bauliche Nutzung betroffen sein. maritim geprägtes Binnenplanaarklima, relative Luftfeuchte, lebhaftige Luftbewegung und ausgeglichene Lufttemperatur bisher geringe örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, lokale, teilweise temporäre Emissionen resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung - Düngung und Bodenbearbeitung bzw. der verkehrstechnischen Infrastruktur sowie Siedlungsbedingten Belastungen (Hausbrand). Das am Standort vorhandene Geländere relief lässt Kaltluftströmungen in Richtung auf die Ortslage nicht erwarten. (Abstromlage vom Höhenpunkt) <b>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</b>
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes		Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im Untersuchungsraum sind: Zusammenhang der Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Eine wesentliche Verringerung der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und eine höherer Wärmeakkumulation durch Versiegelung sind nicht zu erwarten.
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)		Ja, der -Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die das umliegende Gebiet betreffen. (Höhenpunkt) <b>Bewertung des Landschaftsbildes: Landschaftsraum mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. (Landschaftsbildraum IV 2 – 1 (Ackerland des Klützer Winkels) Nr. 368)</b> <b>Lokal hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes (LP)</b>
Biologische Vielfalt		Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies um-

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
		<p>fasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention).</p> <p>Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen.</p> <p>Landwirtschaftliche Produktionsflächen (Ackerland auch Wald, Garten- und Grünland) sind vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) sowie Lage der Ökosysteme im Geltungsbereich sprechen für eine geringe- mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.</p> <p>Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme im Untersuchungsraum sprechen für eine mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Rastzentren in der Umgebung.</p> <p><b>Bewertung: großräumig betrachtet (Ostsee / Lenorenwald) Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich geringere Schutzwürdigkeit.</b></p>
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nein, Wohnbereiche sind nicht durch Immissionen betroffen: Ausrichtung und Größe des Eingriffs, sowie die Lage als Einzelgehöft sprechen gegen eine erhebliche Beeinträchtigung. Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“.	<b>Bewertung: geringe Schutzwürdigkeit</b>
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter (hier Bodendenkmale)  Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenpfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.	<b>Eine Verminderung durch die dargestellten Sicherungsmaßnahmen und Dokumentation ist möglich.</b>
Vermeidung von Emissionen	Durch das geplante Baugebiet können benutzungsspezifische Emissionen entstehen von: - Gerüchen, Lärm und Licht Spezielle Fachgutachten sind nicht erforderlich.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im geplanten Baugebiet fallen entsorgungspflichtige Abfälle an	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nicht ausdrücklich vorgesehen	
Darstellungen von Landschaftsplänen	Ja	Landschaftsplan Stand 2014
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Ja, geringe Wechselwirkungen können durch betriebsbedingte Emissionen verursacht werden.	Siehe unter Emissionen

<sup>1</sup> Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

### Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Der B-Plan ist abgestimmt auf das Bauvorhaben Ferienhof. Es erfolgen lagekonkrete Festsetzungen zu Baukörpern und Verkehrsflächen.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- punktuelle Versiegelung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige Befestigung von Flächen für den Verkehr.
- betriebsbedingter Verkehr mit entsprechenden Lärmemissionen.

Vorbehaltlich können für die geplante Betriebsart Hinweise zur voraussichtlichen Nutzungen abgeleitet werden:

- Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit boden-, luft- und wassergefährdenden Stoffen sind unabhängig vom Genehmigungserfordernis einzuhalten.
- Die Versickerung / Teilnutzung des nicht verunreinigten anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes ist zu bevorzugen.
- Alle Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von geschützten Bäumen, auch im Kronentraufbereich, führen können sind untersagt. Ausnahme Kopfweidenpflege, weitere Ausnahmen sind zu beantragen.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen. Grundsatz der Betrachtung ist die ökologisch orientierte Arbeitsweise der Dorfgemeinschaft.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant Mögliche gebietsübergreifende erhebliche Auswirkungen der geplanten Baufläche (Störwirkungen durch dauernde Anwesenheit von Menschen, durch Verkehr sowie durch bauliche Anlagen mit entsprechender optischer und akustischer Wirkung (Licht- und Lärmimmission, Scheuchwirkung)) in Natura 2000- Gebiete sind nicht zu erwarten.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/ Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzobjekte. Der Umgebungsschutz wird durch die Anordnung der Ausgleichsflächen gewährleistet.	Nein
Nach NatSchAG, geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume. (Rodung Kastanie beantragt)	Nein
Wald	Es befindet sich Wald im Geltungsbereich. Der Waldabstand zu baulichen Anlagen (nicht aber Verkehrsflächen) wird eingehalten.	Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI / Arten des Anhangs II / IV der FFH- Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten vorgefunden worden. (siehe AFB)	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume überbaut / beeinflusst. Verlust von Lebensraum	Nein
Boden	Versiegelung im Bereich der Bau,- und Verkehrsflächen.	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Verringerung der Versickerungsfunktion des Bodens und Erhöhung der Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw. Rückhaltung von Oberflächenwasser	Nein
Klima und Luft	Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. aber siehe auch unter Vermeidung von Emissionen	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch versiegelte Fläche nicht erheblich beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Bauen im Bestand. Errichtung kleinvolumiger Gebäude und kleinflächiger Stellflächen mit begrenzter Fernwirkung da vorhandene Abschirmung	Nein
Biologische Vielfalt	Lebensräume mit vorhandenem Störeinfluss / Lebensräume von geschützten Arten sind nicht erheblich beeinträchtigt / betroffen. Erhöhung der Vielfalt durch Umwandlung von Intensivacker in Streuobstwiese	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das geplante Baugebiet können siedlungsbedingte Emissionen entstehen von: - Gerüchen, Lärm und Licht Spezielle Fachgutachten sind nicht erforderlich. Nein, umliegende Gehöfte / Wohnbereiche sind nicht durch Immissionen betroffen. Die Intensität und Reichweite der Wirkungen ist gering. Ausrichtung und Größe des Eingriffs, sowie die Lage als Einzelgehöft sprechen gegen eine Betroffenheit.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Anschluss an Kanalisation, Flurabstand Grundwasser > 10m Abfälle Chemietoiletten sind gesondert zu entsorgen. Eine bauliche Vorsorge Chemosammelstelle ist zu treffen.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung abgeführt.	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien	Keine spezifischen Festsetzungen	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
/ effiziente Nutzung		
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig das keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Störungen), oder dem Bodenschutz (Versiegelung) auf.	Nein

### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Streuobstwiesen und gärtnerische Nutzung sind als Landwirtschaftliche Flächennutzung einzustufen, somit werden für Maßnahmen für die Kompensation der Landwirtschaft keine Flächen entzogen.

### Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000 Gebiete sind nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde durch die Innenentwicklung (Einzelgehöft) entsprochen. Für Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der bisherigen landwirtschaftliche Nutzung / des Einzelgehöftes auszugehen. Relevante Umweltbe- und Entlastungen sind nicht zu erwarten, da relevante Umweltentlastungen bei intensiver Landwirtschaft nicht entstehen können.

### 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung werden unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt.

Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Durch die Festsetzung der Baufelder / der GFZ ist von einem teilweisen Schutz bei den natürlichen Ressourcen auszugehen.
- Erhaltung der Gehölzbestände vor allem in Randlage. (Erhalt Biotopverbund)
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungetrennt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

### Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen im Geltungsbereich vorgesehen:

- Anpflanzung einer 2 reihigen Hecke zum Stellplatz (Anpflanzgebot)
- wegebegleitende Baumpflanzung (Anpflanzgebot)
- Streuobstwiese (Maßnahmeflächen incl. integrierter Trauffläche Alleebäume)

### Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Eine Alternativenprüfung ist aufgrund des vorgeprägten Bestandes des Einzelgehöftes nicht möglich, da die vorhandenen Strukturen gesichert und weiterentwickelt werden sollen. (Flächenbindung und Flächenverfügbarkeit)

Mit dem geplanten Standort steht ein verkehrlich gut erreichbarer Standort mit einem ausreichenden Flächenangebot zur Verfügung.

## 2.4 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- Biotopeinstufung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierungen von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (Materialien zur Umwelt 2010/ Heft 2)
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Stand der Überarbeitung 01.2002),

### Verwendete Quellen

- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst (Elmenhorst)
- Landschaftsplan für die Gemeinde Kalkhorst Planungsbüro Mahnel – Grevesmühlen 2014
- Als Anlage beigefügt Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, GWL den 3. August 2014 (Stand 16. Januar 2015)

### Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten weiter keine besonderen Schwierigkeiten auf.

## 2.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Stadt sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

## 2.6 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind für Europäische Vogelarten, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen. Es ist vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die

vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Folgende Auswirkungen werden betrachtet:

#### **Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Durch die geplante Inanspruchnahme als Baufläche wird die bisherige Nutzung der Flächen, außerhalb der Hofstelle, als Fläche für die intensive Landwirtschaft abgelöst durch eine Teilversiegelung für Zufahrt und Stellplätze und die extensive landwirtschaftliche Nutzung (u.a. Streuobstwiese). Die Nutzung wird damit teilweise erhöht, aber die ökologische Belastung gleichzeitig gesenkt. Entsprechend ist auf keine erhebliche Beeinträchtigung abzustellen.

#### **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen den Abriss der vorhandenen Freiraumstrukturen und den Umbau von Gebäuden, sowie die Errichtung von Verkehrsflächen und Gartenflächen. Entsprechend sind die Bauarbeiten als zeitlich befristete zusätzliche, aber nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Nachfolgend erfolgt eine Zusammenfassung der Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht des Gutachterbüro Martin Bauer Theodor-Körner-Straße 21 23936 Grevesmühlen (Stand 16. Januar 2015).

#### **Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze**

Das festgestellte Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf. Der überwiegende Teil der festgestellten Arten brütet in Gebüsch bzw. in der Vegetation in der Nähe von Gebüsch. Entsprechend konzentrieren sich die Revierzentren auf die Heckenstruktur im Gebiet sowie auf die angrenzenden Randbereiche des Feuchtwaldes. Die Funktion für diese Arten wird im Umfeld weiter erfüllt.

#### **Brutvogelarten des Gebäudebestandes**

Durch die Sicherung und den Umbau des Gebäudebestandes kommt es zum Verlust der Niststätten der Rauchschnalbe. Die Nester der Rauchschnalbe sind im Rahmen einer CEF-Maßnahme durch Anbau von 5 Nisthilfen an geeigneten Standorten im Umfeld zu kompensieren. Ebenfalls im Rahmen einer CEF-Maßnahme ist der Brutplatzverlust der Schleiereule durch Anbau eines Schleiereulennistkastens im Gebäudebestand zu kompensieren. Da die Nester von Amsel, Hausrotschwanz und Bachstelze nur in einer Brutperiode genutzt werden, kann das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Regelung der Bauzeiten an den Gebäuden ausgeschlossen werden. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 1. September bis 15. März durchgeführt werden.

#### Hinweis

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar. Entsprechend ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Gebäude nicht neu besiedelt werden. Ansonsten gilt die Ausschlusszeit für Bauarbeiten für den Zeitraum vom 15. März bis 1. September jeden Jahres.

#### **Reptilien**

Das festgestellte Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf. Im Zuge der Erschließung kommt es zur Verlegung von unterirdischen Leitungen und sonstigen Baumaßnahmen.

#### **Amphibien**

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern. Innerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes befinden sich keine aktuellen Laichgewässer von Amphibien. Außerhalb des Gebietes liegen aber mehrere Kleingewässer, die eine optimale Eignung als Laichgewässer besitzen. Im Umfeld wurden mehrere streng geschützte Arten festgestellt. Das Vorhabengebiet besitzt vor allem eine Bedeutung als Migrationskorri-

dor bzw. Winterquartier. Die Funktion als Winterquartier erfüllte bisher der marode Gebäudebestand, der saniert werden soll. Entsprechend sind Maßnahmen erforderlich, um die Migrationsbewegungen, die vor allem zum Erreichen der Winterquartiere dienen, durch das Gebiet zu minimieren.

Zielführende Maßnahme ist die Anlage von Winterquartieren am Westrand bzw. am Südrand des Vorhabengebietes im Zuge von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen. Insgesamt sollten 4 Winterquartiere angelegt werden.

Die Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m<sup>3</sup> Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m<sup>3</sup> unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m<sup>2</sup> gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

### **Fledermäuse**

Maßgebliche Habitatbestandteile von Fledermäusen (Wochenstuben bzw. Winterquartiere) konnten im und am Gebäudebestand nicht vorgefunden werden. Es besteht lediglich eine nachgeordnete Bedeutung als gelegentlicher Tageshangplatz bzw. Übergangsquartier. Diese geringfügige artenschutzrechtliche Bedeutung kann durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen kompensiert werden. Eine zielführende Maßnahme ist der Anbau von 2 Fledermaus-Fassadenflachkästen (FFAK-R) an umliegenden Gebäuden.

### Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die Baufelder nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegen, bzw. CEF- Maßnahmen vorgesehen sind, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen überwiegend ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen, bzw. CEF- Maßnahmen vorgesehen sind, und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten der potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen, bzw. CEF- Maßnahmen vorgesehen sind. Zudem sollen durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden..

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung nicht zu erwarten.

### **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Als Ersatz für ca. 3 Nester sind 5 Rauchschwalbennester (RSN) fachgerecht an geeigneten Standorten im Umfeld anzubauen. Diese Quartiere sind im Vorfeld des Eingriffes funktionsgerecht bis 1. April des Jahres herzustellen. Weiterhin ist im Rahmen einer CEF-Maßnahme der Funktionsverlust für die Schleiereule durch Anbau eines Spezialnistkastens an geeigneter Stelle im Gebäudebestand erforderlich.

### **Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Freiflächen und Gebäude, sollte der Beginn von maßgeblichen Bauarbeiten, (Gebäudeabbruch bzw. Umbau) in der Zeit vom 1. September bis 15. März erfolgen.. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüsch brüten, ist ebenfalls dieses Zeitfenster zu beachten.

Es sind Maßnahmen erforderlich, um die Migrationsbewegungen, die vor allem zum Erreichen der Winterquartiere dienen, durch das Gebiet zu minimieren. Zielführende Maßnahme ist die Anlage von Winterquartieren am Westrand bzw. am Südrand des Vorhabengebietes. Insgesamt sollten 4 Winterquartiere angelegt werden. Die Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m<sup>3</sup> Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lese-

steine sind mit etwa 1 m<sup>3</sup> unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m<sup>2</sup> gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Der Gebäudeabbruch bzw. Umbau sollte in der Zeit von September bis März begonnen werden, um eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze grundsätzlich auszuschließen. Diese geringfügige Bedeutung als Übergangsquartier bzw. Tageshangplatz ist durch den Anbau von zwei Fledermausfassadenflachkästen mit Rückwand (FFAK-R) am Gebäudebestand zu minimieren.

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen für Rauchschwalbe und Schleiereule sowie der Vorsorge-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht.

## 2.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Kalkhorst für das Gebiet „Ferienhof Elmenhorst“, im Ortsteil Elmenhorst wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt werden.

Es erfolgt die Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzflächen in eine Wohnbaufläche. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 2,4 ha, wovon ca. 0,05 ha zusätzlich versiegelt und 0,4 ha zusätzlich teilversiegelt werden.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind besonders die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, sowie der Boden betroffen. Die Auswirkungen sind aber nicht erheblich.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wird eine überbaubare Grundfläche festgesetzt; und es werden Begrünungen sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, das der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten Ziele zu erreichen. Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine faunistische Bestandserfassung durchgeführt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen.

Gemeinde Kalkhorst, ..... 21. DEZ 2015

.....  
Der Bürgermeister



Gemeinde Kalkhorst  
Der Bürgermeister

## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Kalkhorst

### Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB (Baugesetzbuch) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag der Genehmigung gültigen Fassung

Mit Schreiben vom 08.02.2016, AZ: 13074037-6.Ä.-F-Plan-2015, wurde der am 10.12.2015 von der Gemeindevertretung Kalkhorst beschlossenen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis Nordwestmecklenburg die Genehmigung erteilt.

Die Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wirksam.

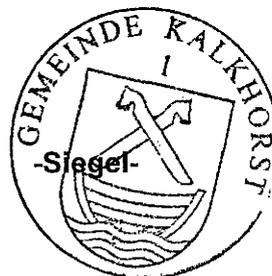
Jedermann kann die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ab diesem Tag im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in 23948 Klütz, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Kalkhorst geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern enthalten oder aufgrund dieser Kommunalverfassung erlassen worden sind, ist nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung unbeachtlich, wenn der Verstoß nicht innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Kalkhorst geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann stets geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V).

Kalkhorst, den 15.02.2016

  
D. Neick  
Bürgermeister



Anlage

Übersicht: 6. Änderung F-Plan Kalkhorst

**Gemeinde Kalkhorst**

**6. Änderung Teil-F-Plan Elmenhorst**

**Ortslage M 1 : 10 000**

**Planzeichenerklärung**

Art der Baulichen Nutzung  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

 Sondergebiet "Ferienhof"  
§ 10 BauNVO

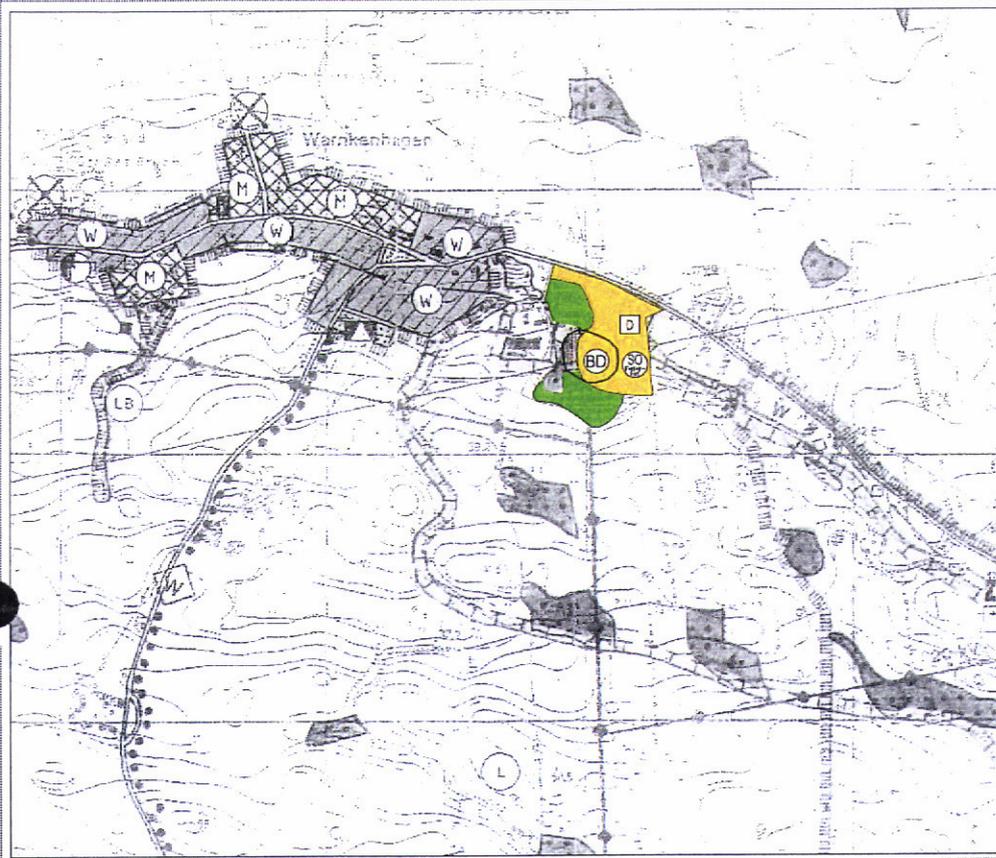
Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

 Flächen für Wald

Regeln für den Denkmalschutz  
§ 5 Abs. 4 BauGB

 Bodendenkmal

 Baudenkmal



Mandant: amt-kluetzer-winkel.de (1) Benutzer: Christin Korn



Content Style Extras Statistik Administration

Artikel Kategorie Dateiverwaltung Linkchecker



Übersicht Upload

Suche nach:



Erstelle Verzeichnis in:

oeffentliche-bekanntmachungen/



Upload

- Images\_Header
- allgemeine
- bildergalerie
- + gemeinden
- + immobilien
- oeffentliche-bekanntmachungen
- sitzungen
- stellenanzeigen
- satzungen
- amt-kluetzer-winkel
- gemeinde-damshagen
- gemeinde-hohenkirchen
- gemeinde-kalkhorst
- gemeinde-zierow
- ostseebad-boltenhagen
- stadt-kluetz
- startseite
- veranstaltungen
- verwaltung

Datenbank-Dateisystem

Bearbeiten	
Dateiname	2016-02-29_Amtliche_Bekanntmachung_-_Genehmigung_der_6._Aenderung_des_Flaechennutzungsplans_der_Gemeinde_Kalkhorst
Pfad	oeffentliche-bekanntmachungen/
Datei ersetzen	<input type="button" value="Datei auswählen"/> Keine ausgewählt
Medienname	
Beschreibung	Amtliche_Bekanntmachung_-_Genehmigung_der_6._Aenderung_des_Flaechennutzungsplans_der_Gemeinde_Kalkhorst
Schlüsselwörter	
Interne Notiz	
Copyright	
Vorschau	
Autor	Korn (2016-02-29 14:00:43)
Zuletzt geändert von	Korn (2016-02-29 14:00:43)



# Amtliche Bekanntmachungen

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Kalkhorst  
Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB (Baugesetzbuch) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag der Genehmigung gültigen Fassung

Mit Schreiben vom 08.02.2016, AZ: 13074037-6.Ä.-F-Plan-2015, wurde der am 10.12.2015 von der Gemeindevertretung Kalkhorst beschlossene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis Nordwestmecklenburg die Genehmigung erteilt.

Die Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wirksam.

Jedermann kann die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ab diesem Tag im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in 23948 Klütz, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

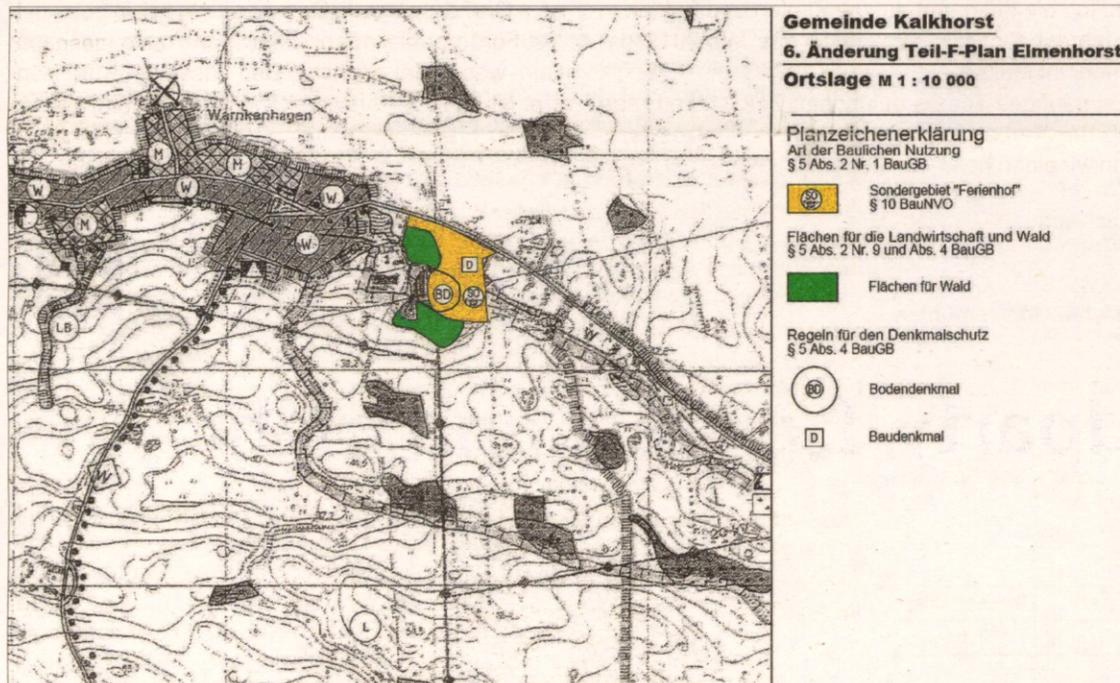
Eine Verletzung der in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Kalkhorst geltend gemacht worden sind. Dabei ist der

Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern enthalten oder aufgrund dieser Kommunalverfassung erlassen worden sind, ist nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung unbeachtlich, wenn der Verstoß nicht innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Kalkhorst geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann stets geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V).

Kalkhorst, den 15.02.2016

D. Neick  
Der Bürgermeister



**Gemeinde Kalkhorst**  
**6. Änderung Teil-F-Plan Elmenhorst**  
**Ortslage M 1 : 10 000**

Planzeichenerklärung  
Art der Beulichen Nutzung  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet "Ferienhof"  
§ 10 BauNVO

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

Flächen für Wald

Regeln für den Denkmalschutz  
§ 5 Abs. 4 BauGB

Bodendenkmal

Baudenkmal

## ■ VERWALTUNG

### Haus- oder Postanschrift:

Amt Klützer Winkel  
Amtsvorsteherin  
Schloßstraße 1, 23948 Klütz  
Telefon: 038825 / 393 - 0  
Fax: 038825 / 393 - 710  
E-Mail: poststelle@kluetzer-winkel.de  
Webseite: www.kluetzer-winkel.de

### Öffnungszeiten:

Montag: geschlossen  
Dienstag: 8.30 bis 12.00  
und 13.30 bis 16.00 Uhr  
Mittwoch: 8.30 bis 12.00 Uhr  
Donnerstag: 8.30 bis 12.00  
und 13.30 bis 18.00 Uhr  
Freitag: 8.30 bis 12.00 Uhr

## Wahlhelfer gesucht

Die Landtagswahl in Mecklenburg-Vorpommern wird am Sonntag, den 4. September 2016, stattfinden. Für den reibungslosen Ablauf werden im Bereich des Amtes Klützer Winkel noch Wahlhelfer benötigt. Diese müssen mindestens 18 Jahre alt sein und sollen in den Wahllokalen der jeweiligen Ortschaften mitarbeiten.

Der Aufgabenbereich umfasst die Vorbereitung, die Begleitung der Wahlhandlung am Sonntag ab 7.30 Uhr sowie das Auszählen der Stimmen direkt nach dem Schließen der Wahllokale gegen 18 Uhr. Der Einsatz wird mit 50 Euro vergütet.

Wer Interesse hat, die Wahlen zu unterstützen, melden sich bitte im Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, Zimmer 001 oder unter ☎ 038825 / 393-300.

## ■ EVENTS & VERANSTALTUNGEN

**Klütz, 27.02.2016, 9 Uhr:**

Profi – Baumarkt Cup in der Sporthalle

**Klütz, 28.02.2016, 11 Uhr:**

Schauspieler und Hörfunksprecher Rainer Rudloff liest im Literaturhaus „Uwe Johnson“

**Klütz, 29.02.2016, 19 Uhr:**

Lichtbildvortrag mit Videopräsentation über Neuseeland und die Maori im Kirchsaal der St. Marien-Kirche

**Klütz, 05.03.2016, 14 – 16 Uhr:**

Flohmarkt in der Aula der Regionalen Schule

**Boltenhagen, 12.03. – 13.03.2016:**

Boltenhagener Tanzfestival

**Stellshagen, 12.03.2016, 20.30 Uhr:**

Vortrag zum Veredeln von Obstgehölzen im Gutshaus

**Boltenhagen, 19.03.2016, 11 Uhr:**

Saisoneröffnung im Kletterpark in der Ostseeallee 101

**Klütz, 24.03.2016, 16.20 Uhr:**

Saisoneröffnung im Museum von Schloss Bothmer

**Zierow, 27.03.2016, 11 Uhr:**

Ostereiersuche, Treffpunkt ist am Restaurant „Oase“

**Boltenhagen, 26. – 28.03.2016, 11 – 18 Uhr:**

Töpfer- und Ostermarkt auf der Promenade an der Seebücke

**Beckerwitz, 26.03.2016; 18 Uhr:**

Osterfeuer an der Feuerwehr

**Rolofshagen, 26.03.2016:**

Osterfeuer am Spielplatz

## Gewässerschau 2016 im Bereich des Amtes Klützer Winkel

Der Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg, ☎ 03841/327580; Fax 03841/327581, gibt für die gemäß § 5 der Verbandssatzung vom 5. Juli 2001 durchzuführende Verbandsschau 2016 bekannt:

### ● Schaubezirk 1

Gemeinden Gägelow, Zierow und Hohenkirchen am Dienstag, den 15. März 2016 um 9 Uhr; Treffpunkt: Kreuzung Gramkow

### ● Schaubezirk 6

Gemeinden Dassow und Kalkhorst am Mittwoch, den 13. April um 9 Uhr  
Treffpunkt: Kirche Kalkhorst

Gemeinden Boltenhagen und Klütz

am Freitag, den 15. April um 9 Uhr

Treffpunkt: Amt Klützer Winkel

### ● Schaubezirk 7

Gemeinden Warnow, Roggensdorf, Damshagen, Stepenitztal, Grevesmühlen und Plüschow am Montag, den 18. April um 9 Uhr  
Treffpunkt: Kirche Damshagen

Hinweis: Im Geoportal des LUNG können unter [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de), Themenbaum Wasser-Gewässer-Fließgewässer-Verbandsgebiete MV die aktuellen Zuständigkeitsgebiete der Wasser- und Bodenverbände eingesehen werden. Zur besseren Koordinierung der Schauen können Interessenten Ihre Teilnahme unter der oben genannten Telefonnummer ankündigen. Gewässer im Randbereich anderer Gemeinden bzw. Schaubezirke werden mit begutachtet.